

## Acuerdo de Concejo N° 007-009-2025

La Punta, 27 de marzo del 2025.

El Concejo de la Municipalidad Distrital de La Punta, en Sesión Ordinaria celebrada el 27 de marzo de 2025, con el voto aprobatorio de los Regidores Distritales y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y el Reglamento Interno del Concejo, y;



**VISTOS:**

La Carta S/N (Exp. N° 3419-2024) emitido por el apoderado de FLD SAC, ampliada mediante Carta S/N (Exp. N° 477-2025) y Carta S/N (Exp. 627-2025); el Informe N° 000019-2025-MDLP/GM-GATDET emitido por la Gerencia de Administración Tributaria, Desarrollo Económico y Turismo; el Informe N° 000027-2025-MDLP/GM-OGAJ emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Proveído N° 000093-2025-MDLP/AL-GM de la Gerencia Municipal, y;



**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo Municipal, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, de conformidad con el artículo 55° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, *"El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley"*. Agrega el artículo 59° que *"Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del Concejo Municipal. (...). Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad."*

Que, mediante el artículo 65° de la Ley N° 27972 prescribe que *"Las municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad, en favor de personas jurídicas del sector privado, a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, y fijando un plazo."*;

Que, mediante el artículo 13° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que *"13.1 Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere"*

aplicable. (...). 13.2 Los Gobiernos Locales deben registrar y/o actualizar la información en el SINABIP, de los predios de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración."

Que, mediante el Acuerdo de Concejo N° 002-031-2024 de fecha 19 de noviembre de 2024, el Concejo Municipal acuerda lo siguiente:

**"Artículo Primero. – AUTORIZAR** al señor Alcalde a suscribir la Adenda del Contrato de cesión en uso celebrado con FLD SAC, respecto del predio ubicado en Plaza Gálvez s/n – La Punta (Grifo AVA La Punta), en los extremos referidos a la Prórroga por diez (10) años adicionales, hasta el 1 de enero de 2038, y el incremento de la renta mensual de la siguiente manera:

- US\$ 2,700.00 por el periodo 1 de enero de 2025 al 1 de enero de 2028.
- US\$ 2,835.00 por el periodo 2 de enero de 2028 al 1 de enero de 2031.
- US\$ 2,976.75 por el periodo 2 de enero de 2031 al 1 de enero de 2034.
- US\$ 3,125.59 por el periodo 2 de enero de 2034 al 1 de enero de 2037.
- US\$ 3,281.87 por el periodo 2 de enero de 2037 al 1 de enero de 2038."

Que, mediante la Carta S/N (Exp. N° 3419-2024) presentado el 08 de agosto de 2024, el señor Jacinto Francia Aburto, Apoderado de FLD SAC, solicita ampliar el plazo del contrato de la cesión en uso del inmueble ubicado en Plaza Gálvez s/n – La Punta, por diez (10) años adicionales, es decir, hasta el 1 de enero de 2038. Señala que es importante la ampliación del citado plazo en vista de las inversiones que se deben realizar en la Estación de Servicios AVA La Punta;

Que, mediante Carta S/N (Exp. N° 477-2025) de fecha 24/01/2025, la empresa FLD S.A.C., agradece que se le haya otorgado la ampliación del plazo que solicitaron y, asimismo, señala que el Contrato de Cesión en Uso se encuentra vigente hasta el 31/12/2027, manifestando su desacuerdo con el nuevo monto de renta aprobado en el Acuerdo de Concejo N° 002-031-2024 y, sin perjuicio de ello, indican que haciendo un gran esfuerzo podrían incrementar el monto de la renta en US\$ 500.00 (QUINIENTOS Y 00/100 DÓLARES ADICIONALES), a partir del nuevo plazo ampliatorio, es decir, a partir del 01 de enero de 2028;

Que, posteriormente, mediante Carta S/N (Exp. N° 627-2025) de fecha 31/01/2025, la empresa FLD S.A.C. presenta una nueva propuesta respecto del incremento de la renta mensual por la citada cesión en uso, ofreciendo la suma de US\$ 1,900.00 (UN MIL NOVECIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), es decir, incrementando la renta actual en US\$ 700.00 (SETECIENTOS Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), lo cual propone realizar a partir de la firma de la renovación, es decir, sin esperar la fecha de culminación del contrato que se encuentra vigente hasta el 01 de enero del año 2028. Asimismo, en forma adicional, la empresa FLD S.A.C., ofrece en la misma carta un incremento de la renta mensual del 4% (cuatro por ciento) cada dos (02) años, hasta el final del contrato;

Que, mediante el Informe N° 000019-2025-MDLP/GM-GATDET de fecha 20 de febrero de 2025, la Gerencia de Administración Tributaria, Desarrollo Económico y Turismo concluye que "resultaría necesaria la modificación del Acuerdo de Concejo N° 002-031-2024 de fecha 19 de noviembre de 2024, precisándose que la ampliación de los diez (10) años adicionales solicitados por FLD S.A.C., respecto de la vigencia de la Cesión en Uso con relación al predio ubicado en Plaza Gálvez s/n La Punta, donde funciona el Grifo AVA La Punta, se compute desde el 02 de enero de 2028 hasta el 01 de enero de 2038 y, considerando como nuevo monto de renta mensual, a partir de la firma de la renovación, la suma de US\$ 1,900.00 (UN MIL NOVECIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)."

De igual modo, en el mismo informe, la Gerencia de Administración Tributaria, Desarrollo Económico y Turismo sugiere que en el eventual nuevo Acuerdo de Concejo, se precise el incremento de la renta mensual precitada, en el orden del 4% cada dos (02) años, hasta el final de la respectiva Adenda, conforme al ofrecimiento de la empresa FLD SAC;

Que, mediante el Informe N° 000027-2025-MDLP/GM-OGAJ de fecha 21 de febrero de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica emite su opinión legal, señalando que resulta PROCEDENTE: Aprobar la Adenda del Contrato de cesión en uso celebrado con FLD SAC, respecto del predio ubicado en Plaza Gálvez s/n – La Punta (Grifo AVA La Punta), en los extremos referidos a la Prórroga por diez (10) años adicionales, es decir, hasta el 1 de enero de 2038, y el incremento de la renta mensual, conforme a lo indicado en el Informe N° 000019-2025-MDLP/GM-GATDET de fecha 20 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria, Desarrollo Económico y Turismo;

Que, en tal sentido, estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas al Concejo Municipal por el artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; por UNANIMIDAD;

#### **ACUERDA:**

**Artículo Primero.- AUTORIZAR** al señor Alcalde a suscribir la Adenda del Contrato de cesión en uso celebrado con FLD SAC, respecto del predio ubicado en Plaza Gálvez s/n – La Punta (Grifo AVA La Punta) en los extremos referidos a la Prórroga por diez (10) años adicionales, es decir, hasta el 1 de enero de 2038, y el incremento de la renta mensual conforme al ofrecimiento de la citada empresa, por lo que la renta mensual por el referido Contrato de cesión en uso, quedaría de la siguiente manera:

- USD 1,900.00 a partir de la firma de la renovación al 01.01.2028.
- USD 1.976.00 por el periodo 02.01.2028 al 01.01.2030.
- USD 2,055.04 por el periodo 02.01.2030 al 01.01.2032.
- USD 2,137.24 por el periodo 02.01.2032 al 01.01.2034.
- USD 2,222.73 por el periodo 02.01.2034 al 01.01.2036.
- USD 2,311.64 por el periodo 02.01.2036 al 01.01.2038.

**Artículo Segundo. – ENCARGAR** a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Administración Tributaria, Desarrollo Económico y Turismo; así como dependencias competentes el estricto cumplimiento del presente Acuerdo, así como a la normatividad vigente de la materia.

**Artículo Tercero. - DISPENSAR** el presente Acuerdo del trámite previo de lectura y aprobación del Acta.

**Artículo Cuarto. - ENCARGAR**, a la Secretaría General de la Municipalidad Distrital de La Punta, la comunicación del presente Acuerdo de Concejo a las diferentes dependencias competentes; así como al funcionario responsable del Portal de Transparencia, la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad ([www.munilapunta.gob.pe](http://www.munilapunta.gob.pe)).

#### **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA  
OSCAR GUILLERMO ARANA SILVA  
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA  
RAMÓN RICARDO GARAY LEÓN  
ALCALDE